



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)**

VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica

DELIBERA N° 46 del 30/07/2024

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART.34 DELLA LRT 65/2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA LRT 30/2005. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

L'anno duemilaventiquattro, addì trenta del mese di Luglio alle ore 09:00 in

Castiglione della Pescaia nella Sala Consiliare di questo capoluogo, convocato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:

Presente:		Presente:	
NAPPI ELENA	S	BIANCALANI JESSICA	S
MAZZARELLO FEDERICO	S	QUARATESI COSTANZA	S
MARIANI ISABELLE	S	GIANNOTTI IANETTA	N
LORENZINI SUSANNA	S	IAVARONE ALDO	N
MASSETTI WALTER	S	CESARIO ALFREDO	S
MUCCIARINI SANDRA	S	MAZZINI EDOARDO	S
TAVARELLI FABIO	N		

10 Presenti

3 Assenti

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Riccardo Masoni.

Assume la Presidenza il Presidente MARIANI ISABELLE.

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 38 del 31/05/2024 l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.34 della LRT 65/ 2014, ha adottato Variante al Regolamento Urbanistico per approvare il progetto esecutivo "Lotto 1 della Ciclovia Tirrenica tratto Pian D'alma - Rio Palma Punta Ala" ai fini di apporre il vincolo preordinato all'espropriazione e dichiarare la pubblica utilità ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e della L.R. n. 30/2005 e s.m.i..
- il responsabile del procedimento ha pubblicato sul sito web istituzionale dell'ente (<https://comune.castiglionedellapescaia.gr.it/>) gli elaborati della Variante al Regolamento Urbanistico ed il progetto esecutivo "Lotto 1 della Ciclovia Tirrenica tratto Pian D'alma - Rio Palma Punta Ala";
- in data 12/06/2024 è stato pubblicato avviso sul BURT n. 24, parte seconda, sezione II pag.361, l'avviso pubblico di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 dandone comunicazione sia alla Regione, sia all'Amministrazione Provinciale di Grosseto che alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, e lasciando facoltà agli interessati di presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione;

Preso atto che

- a seguito della pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute le seguenti osservazioni alla variante urbanistica adottata:

01	Provincia di Grosseto – Area Edilizia, Territorio e Ambiente-Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente – U.P. Strumenti e Atti.	Prot. 29487 del 20/06/2024
02	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio.	Prot. 32572 del 11/07/2024
03	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore "V.A.S. e VINC.A."	Prot. 32572 del 11/07/2024
04	Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.	Prot. 32572 del 11/07/2024
05	Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud.	Prot. 32572 del 11/07/2024
06	Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Mobilità ciclabile e sostenibile – attuazione PNRR e altri fondi.	Prot. 32572 del 11/07/2024
- ai sensi dell'art.34 della LR65/2014, affinché la Variante diventi efficace, si rende necessario procedere alla controdeduzione delle osservazioni soprarichiamate;

Viste le controdeduzioni alle osservazioni prodotte dall'ufficio Pianificazione (All.1.4);

Dato atto che gli elaborati riguardanti la variante al Regolamento Urbanistico rimangono invariati rispetto a quelli adottati con Del C.C. n. 38 del 31/05/2024;

Visti gli allegati che descrivono i principi della variante in oggetto:

all.1.1 Elaborati Variante

all.1.3 Verifica di Assoggettabilità a VAS;

Visto il progetto esecutivo in approvazione composto dai seguenti elaborati:

all. 2.1 INQUADRAMENTO GENERALE : MAPPA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'

all. 2.2 INQUADRAMENTO GENERALE : ORTOFOTOCARTA

all. 2.3. INQUADRAMENTO GENERALE : CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO

all. 2.4. INQUADRAMENTO GENERALE : REGOLAMENTO URBANISTICO

all. 2.5. INQUADRAMENTO GENERALE : CARTA MORFOLOGICA / TOPOGRAFICA

all. 2.6. INQUADRAMENTO GENERALE : CARTA GENERALE DEI SOTTOSERVIZI ED INFRASTRUTTURE

all. 2.7. TAVOLA DI PROGETTO : INQUADRAMENTO SU CTR DEL PROGETTO

all. 2.8. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_01

all. 2.9. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_02

all. 2.10. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_03

all. 2.11. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_04

all. 2.12. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_05

all. 2.13. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_06

all. 2.14. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_07

all. 2.14a TAVOLA DI PROGETTO – PARTICOLARE RISTORANTE

all. 2.15. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 1_08

all. 2.16a TAVOLA DI PROGETTO – GUADO FOSSO DEL PIASTRONE

all. 2.16b TAVOLA DI PROGETTO – GUADO FOSSO DEL PIASTRONE

all. 2.17. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 2_01

all. 2.18. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 2_02

all. 2.19. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 2_03

all. 2.20. TAVOLA DI PROGETTO - DETTAGLIO TRATTO "SCOGLIETTO"

all. 2.21. TAVOLA DI PROGETTO - DETTAGLIO TRATTO "SCOGLIETTO" - STRUTTURALI

all. 2.22. TAVOLA DI PROGETTO - PLANIMETRIA DETTAGLIO DEVIAZIONE STRADALE_01

all. 2.23. TAVOLA DI PROGETTO - PLANIMETRIA DETTAGLIO DEVIAZIONE STRADALE_02

all. 2.24. TAVOLA DI PROGETTO - PLANIMETRIA DETTAGLIO DEVIAZIONE STRADALE_03

all. 2.25. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 3_01

all. 2.26. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 3_02

all. 2.27. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 4_01

all. 2.28. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 4_02

all. 2.29. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 5_01

all. 2.30. TAVOLA DI PROGETTO – PARTICOLARE INCROCIO_ TRATTO 5_01

all. 2.31. TAVOLA DI PROGETTO – PARTICOLARE INCROCIO_ TRATTO 5_02a

all. 2.32. TAVOLA DI PROGETTO – PARTICOLARE INCROCIO_ TRATTO 5_02b

all. 2.33. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 5_02

all. 2.34. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 5_03

all. 2.35. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 6_01

- all. 2.36. TAVOLA DI PROGETTO - TRATTO 6_02
 - all. 2.37. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_TRATTO_1_01
 - all. 2.38. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_TRATTO_1_02
 - all. 2.39. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_TRATTO_1_03
 - all. 2.40. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_PARTICOLARE PIASTRONE
 - all. 2.41. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_PARTICOLARE SCOGLIETTO
 - all. 2.41a PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_TRATTO_3
 - all. 2.42. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_TRATTO_4
 - all. 2.42a PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO_TRATTO_4 (RIPARTIZIONE SUPERFICI STRADE PUBBLICHE/PRIVATE)
 - all. 2.42b PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - TRATTO IN CONVENZIONE
 - all. 2.43. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_1_01_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.44. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_1_02_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.45. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_1_03_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.46. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_1_04_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.47. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_2_01_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.48. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_2_02_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.49. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_3_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.50. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_4_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.51. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_5_01_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.52. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_5_02_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.53. TAVOLA DI PROGETTO_TRATTO_6_GEOREFERENZIAZIONE
 - all. 2.54. TAVOLA DI PROGETTO - RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE - SOTTOSERVIZI_01
 - all. 2.55. TAVOLA DI PROGETTO - RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE - SOTTOSERVIZI_02
 - all. 2.56. TAVOLA DI PROGETTO – FOTOINSERIMENTI
 - all. 2.57. TAVOLA DI PROGETTO – ILLUMINAZIONE
 - all. 2.58. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - all. 2.59 B. RELAZIONE TECNICA
 - all. 2.60 C. RELAZIONE PAESAGGISTICA
 - all. 2.61 G. CRONOPROGRAMMA
 - all. 2.62 PIANO DI MANUTENZIONE
 - all. 2.63 J. RELAZIONE PIANO PARTICELLARE ESPROPRIO
 - all. 2.64 Relazione geologica
 - all. 2.65 Relazione progetto idraulico :
 - all. 2.66 Relazione generale
 - all. 2.67 Planimetria di inquadramento
 - all. 2.68 Inquadramento planimetrie di rilievo
 - all. 2.69 Fosso del Piastrone - Sezioni stato sovrapposto - Profilo stato sovrapposto
 - all. 2.70 Fosso del Piastrone - Planimetria di progetto - Particolari guado
 - all. 2.71 Fosso val di Febo - Planimetria di progetto - Sezione, particolare guado
- il progetto esecutivo per la realizzazione di un tratto del lotto 1 della Ciclovia Tirrenica , limitrofo all'area del Polo del Cavallo, redatto dall' Arch. Michele Viti, incaricato da soc. Macoja s.r.l. Unipersonale, che sara' realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria come da convenzione sottoscritta tra Macoja ed il Comune, conservato agli atti costituito dai seguenti elaborati :
- all. 2.72 - Relazione paesaggistica;
 - all. 2.73 - Relazione tecnica;
 - all. 2.74 - Documentazione fotografica;
 - all. 2.75 - Tavola grafica;

all. 2.76 - Tavola espropri

il progetto esecutivo per la realizzazione di un tratto del lotto 1 della Ciclovia Tirrenica di lato al Campeggio Puntala, redatto e firmato dall'Arch. Cristiana Boschi incaricata dalla società proprietaria del campeggio, che sarà realizzato a cura e spese della soc. Campeggio Puntala, conservato agli atti e costituito da i seguenti elaborati:

all. 2.77 Relazione tecnica

all. 2.78 Relazione paesaggistica

all. 2.79 Relazione geologica

all. 2.80 Tav.1

all. 2.80 Tav.2

il progetto esecutivo per la realizzazione di un tratto del lotto 1 della Ciclovia Tirrenica di lato al Campeggio Baia Verde, redatto e firmato dall'Arch. Matteo Pucci e dal Geom. Aldo Iavarone incaricati dalla società proprietaria del campeggio, che sarà realizzato a cura e spese della soc. BE.KI. proprietaria del campeggio, conservato agli atti e costituito da i seguenti elaborati:

all. 2.81 Relazione tecnica

all. 2.82 Relazione paesaggistica

all. 2.83 Relazione geologica

all. 2.84 Tav.1

all. 2.85 Tav.2

all. 2.86 Tav.3

la Relazione Verifica archeologica preliminare a firma della Dott.ssa Carlotta Saletti, incaricata dall'ente con Determina n. 276 del 29/02/2024 composta dal seguente elaborato:

all. 2.87 Relazione archeologica.

Preso atto che

- per le aree interessate dall'opera pubblica di proprietà privata si è reso necessario l'avvio di un procedimento, ai sensi dell'art. 16, comma 4, del D.P.R. n° 327/2001;
- ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001, per il quale *“un bene è sottoposto a vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità”*, è stata attivata la procedura di variante al Regolamento Urbanistico vigente per introdurre le previsioni del definitivo percorso del Lotto n. 1 della suddetta Ciclovia Tirrenica in modo da poter apporre vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla sua realizzazione;
- l'inserimento di tali previsioni all'interno del Regolamento Urbanistico vigente hanno comportato:
 1. l'individuazione del tracciato lungo il quale è prevista la realizzazione del Lotto 1 della Ciclovia Tirrenica “Tratto Pian d'Alma – Rio Palma Punta Ala” con una ridotta modifica riportata nelle Tavole grafiche 2, 2b, 4, 4a, 4c;
 2. una modesta integrazione normativa all'art. 50 delle N.T.A. in modo da consentire:
 - l'eventuale creazione di nuovi sedimi per la mobilità dolce non adiacenti alle strade pubbliche esistenti;
 - la definizione della modalità di ratifica all'interno del RU dei lotti funzionali e/o di tutti quei tratti che non riguardino il potenziamento e riqualificazione di piste ciclabili già esistenti in modo da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio i terreni privati individuati nel piano particellare allegato al progetto esecutivo;
 - tutelare la sicurezza della viabilità, dato che la ciclovia divide il complesso del Campeggio “PuntaAla camping Resort” dal suo parcheggio posto lungo la viabilità di Pian d'Alma, incorporando quest'ultimo dall'area individuata dal RU come “Campeggio esistente lungo la fascia costiera” e riportando il terreno alla sua natura agricola;

- la variante urbanistica si è configurata unicamente come variante contestuale al progetto di opera pubblica, ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014, al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, in quanto nel Regolamento Urbanistico il segno grafico della Ciclopista Tirrenica risulta, ai sensi dell'art 50 delle NTA vigenti, esclusivamente indicativo e non conformativo;
- la variante ai sensi dell'art.34 LR 65/2014 rientra tra le casistiche di cui all'art.16 co.1 lett. e) per le quali non si applicano le disposizioni del capo I Titolo II della stessa LR65/2014;

Richiamati

- il Verbale della Seduta prot. n.10060 del 06/03/2024 con il quale l'Autorità competente comunale in materia di VAS ha stabilito di non assoggettare la variante al Regolamento Urbanistico alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi del comma 3-ter dell'art.5 della L.R.10/2010;
- la Determina n.652 del data 23/05/2024 con la quale il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici ha dato atto che si è concluso positivamente il procedimento amministrativo della Conferenza dei Servizi decisoria semplificata con modalità asincrona, di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 38 D.lgs. 36/2023 per l'approvazione del progetto esecutivo "Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica tratto confine con il comune di Scarlino Pian d'Alma incrocio con Via di Rio Palma Puntala comportante dichiarazione di pubblica utilità;

Ritenuto di dover procedere approvando la variante semplificata al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014;

Richiamati:

- la L.R. 10/2010
- la L.R. 65/2014
- la L.R. 30/2005
- il D.P.R. n. 327/2001;
- la relazione del responsabile del procedimento, allegata al presente atto (All.1.2) quale parte integrante e sostanziale della presente proposta

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Tutto ciò premesso;

DISPOSITIVO

- 1) di accogliere n. 6 osservazioni per le motivazioni e con le specificazioni riportate nelle relative schede di controdeduzioni contenute nel documento allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. 1.4);
- 2) di approvare, per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell'art.34 della L.R.T. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico, per la realizzazione dell'intervento relativo a: Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica – tratto Pian d'Alma incrocio con Via Rio Palma in Puntala", composta dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio :
 - all.1.1 Elaborati Variante
 - all.1.2 Relazione del Responsabile del Procedimento
 - all.1.3 Verifica di Assoggettabilità a VAS;
 - all.1.4 Elaborato di controdeduzione alle osservazioni

- 3) di prendere atto di quanto in premessa richiamato, con particolare riferimento al Verbale della Seduta prot. 10060 del 06/03/2024 nel quale l'Autorità competente ha stabilito di non assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi del comma 3-ter dell'art.5 della L.R.10/2010;
- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 12 D.P.R. 327/2001 l'approvazione definitiva della variante appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla realizzazione dell'intervento indicato;
- 5) di dichiarare che con l'approvazione del progetto esecutivo l'opera è di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 12 del DPR 327/2001, e che tale dichiarazione di pubblica utilità acquisisce efficacia a decorrere della presente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001;
- 6) di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 34 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., si provvederà a
 - pubblicare sul BURT avviso della avvenuta approvazione della variante semplificata al R.U.;
 - dare comunicazione di avvenuta approvazione alla Regione ed alla Provincia di Grosseto;
 - pubblicare nel sito istituzionale del comune il progetto esecutivo "Lotto 1 della Ciclovia Tirrenica tratto Pian D'alma - Rio Palma Punta Ala" e gli elaborati della contestuale Variante al Regolamento Urbanistico e a depositare gli stessi nella casa comunale;
- 7) di dare mandato al Responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente per gli adempimenti di cui sopra, per la pubblicazione sul BURT degli avvisi di approvazione ai sensi di quanto previsto dal richiamato articolo 34 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., nonché per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente, sempre ai sensi dei più volte citato articolo;
- 8) di dare atto che il CUP dell'intervento è G91B19000410006 e che svolge il ruolo di Responsabile Unico del Progetto la Dott.ssa Anna Cortina, funzionario tecnico presso il Servizio Lavori Pubblici dell'Ente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta sopra riportata;
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;
- Uditi gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Con voti favorevoli n. 10, astenuti 0 , contrari 0 resi nei modi di legge;

DELIBERA

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente
MARIANI ISABELLE

Segretario Generale
Dott. Riccardo Masoni

Ufficio Proponente:

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

PARERI ART. 49 D.LGS 18.8.2000 N. 267

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART.34 DELLA LRT 65/2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA LRT 30/2005. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare e pertanto rilascia:

Parere: Favorevole

Note:

Eventuali allegati n. _____

li 17/07/2024

Il Responsabile del Servizio
(Fabio Menchetti)

Il Responsabile del Procedimento
(RITA MONACI)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
PROVINCIA DI GROSSETO



VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO
LOTTO N. 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN
D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA
ART. 34 DELLA L.R.T. 65/2014

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GRUPPO DI LAVORO

DIRIGENTE SETTORI "PIANIFICAZIONE, EDILIZIA, PATRIMONIO, RIGENERAZIONE URBANA" - "AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI, ESPROPRI": DOTT. AGR. FABIO MENCHETTI

PIANIFICAZIONE E RIGERAZIONE URBANA

DOTT. AGR. FABIO MENCHETTI - RESPONSABILE PROCEDIMENTO URBANISTICO

ARCH. RITA MONACI

ARCH. JUNIOR PAOLO RUSCI

LAVORI PUBBLICI

DOTT.SA ANNA CORTINA - RESPONSABILE PROCEDIMENTO DELL'OPERA PUBBLICA

PROGETTISTA DELL'OPERA PUBBLICA

ARCH. DANIELE BAROLETTI

LUGLIO 2024

PREMESSA

Con la presente relazione si accerta e certifica che il procedimento amministrativo relativo alla variante mediante approvazione del progetto definitivo- esecutivo del Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala, al Regolamento Urbanistico Comunale, si svolge sia nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, sia in coerenza e conformità degli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10 della L.R.T. 65/2014.

La variante è stata redatta dal responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LLPP, Paesaggio e Ambiente con la finalità principale di apporre il vincolo preordinato all'esproprio finalizzato all'acquisizione delle aree di proprietà privata strettamente necessarie alla realizzazione del Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala, vale a dire assicurare una corretta gestione dello strumento di pianificazione urbanistica e delle eventuali procedure espropriative ad esso collegate, in coerenza con i principi di sviluppo della mobilità alternativa previsti dal PIT/PPR ed i principi di tutela ambientale previsti dal PS.

La pubblica utilità è intrinseca nel progetto stesso della Ciclovia Tirrenica la cui realizzazione è prevista dall'accordo d'intesa del 7 Aprile 2016 tra Regione Lazio, Regione Liguria e Regione Toscana che definisce la Ciclovia Tirrenica come progetto strategico per lo sviluppo integrato della mobilità e del turismo sostenibili. A tale scopo il comune di Castiglione della Pescaia ha sottoscritto con la Regione Toscana un Accordo di Programma per la realizzazione e finanziamento del progetto della "Ciclovia Tirrenica ricadente nel territorio del comune", nel mese di Luglio 2019, successivamente modificato e integrato, con sottoscrizione dell'atto nel mese di Luglio 2020. L'Accordo di Programma anzidetto è stato definito a seguito della presentazione da parte del comune di Castiglione della Pescaia alla Regione Toscana, di un progetto definitivo e di fattibilità, approvato dal comune in linea tecnica con Delibera G.M. n. 242 del 30/08/2018. Con l'Accordo di Programma, approvato con Delibera di C.C. n. 56 del 27/06/2019, il progetto della Ciclovia Tirrenica nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia, è stato suddiviso nei seguenti quattro lotti funzionali:

- 1° lotto: tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala
- 2° lotto: tratto Rio Palma Punta Ala - Rocchette
- 3° lotto: tratto Rocchette - bivio delle Rocchette

4° lotto: tratto bivio delle Rocchette - confine con il comune di Grosseto.

Il progetto del “Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica - tratto Pian d’Alma - Rio Palma Punta Ala” è altresì stato inserito con l’avvio delle procedure nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 e poi nell’attuale Piano 2024-2026 e relativo Elenco Annuale dei Lavori Pubblici per l’anno 2024 del comune di Castiglione della Pescaia. La prevalenza del pubblico interesse sull’interesse privato, della presente opera pubblica, si evidenzia inoltre per i seguenti motivi:

- La ciclovia tirrenica riveste un’importanza strategica Nazionale e Regionale, in quanto l’intero tratto va da Ventimiglia a Roma, attraversando più comuni costieri di più Regioni ;
- la realizzazione dell’opera, farà sì che il costruendo percorso ciclabile e pedonale, sarà fruibile da parte di tutta la collettività;
- la costruzione della ciclovia creerà le condizioni per riorganizzare il traffico veicolare della Strada Provinciale delle Rocchette, andando a migliorare le condizioni di sicurezza dei ciclisti;
- la realizzazione dell’infrastruttura consentirà una circolazione più sicura dei mezzi di trasporto riducendo le probabilità di incidenti potenzialmente gravi;
- favorirà la diminuzione della circolazione dei veicoli lungo le strade negli spostamenti di piccola e media percorrenza, più frequenti nella stagione estiva quando il traffico veicolare è in notevole aumento; contribuirà al mantenimento della qualità dell’aria anche nei periodi stagionali che si caratterizzano con la maggior presenza di turisti;
- la nuova pista consentirà un collegamento tra i campeggi di Pian d’Alma con il centro di Punta Ala, interessando vari stabilimenti balneari e strutture turistico - ricettive, su un tracciato esclusivamente riservato al traffico ciclo-pedonale quindi più sicuro e protetto dal traffico veicolare;
- Il tracciato interessato dal lotto 1 della ciclovia utilizzerà in buona parte il **tracciato pubblico storico della strada della Dogana**, con relativo aggiornamento dello stesso ove mutato nel tempo, o adeguandolo, previo accordo ove possibile, alle mutate esigenze delle proprietà. Trattandosi di un’opera pubblica sarà avviato il procedimento di esproprio per pubblico interesse, che in caso di accordo con i proprietari verrà interrotto, altrimenti sarà concluso con acquisizione del nuovo tracciato;

- Il lotto 1 della Ciclopista Tirrenica, costituisce, mediante lo sviluppo della mobilità dolce, secondo quanto previsto nel più ampio *“Progetto di Fruizione Lenta del Paesaggio”* messo a punto dal Piano Paesaggistico dalla Regione Toscana, l'infrastrutturazione di uno dei suoi corridoi paesistici più importanti.

In sintesi la variante urbanistica, attraverso modeste modifiche grafiche e semplice integrazione normativa alle N.T.A. del RU vigente, recepisce e adegua allo stato di fatto, conformemente all'Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Toscana e Comune di Castiglione della Pescaia in data 22/07/2019, il tracciato progettuale del “Lotto n.1 della Ciclopista Tirrenica”, sia per uniformarlo alle norme di sicurezza viaria che per dividerlo, possibilmente, con le proprietà interessate dal tracciato.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

La variante si concretizza attraverso la modifica dell'art. 50 “Infrastrutture” delle NTA del RU e le modifiche cartografiche riportate negli elaborati Tav. 4, Tav. 4a, Tav. 4c, relativamente al territorio agricolo, e le Tav. 2 e Tav. 2b, relativamente all'Utoe di Punta Ala. Di conseguenza, le analisi e le valutazioni sugli aspetti territoriali e ambientali saranno effettuate principalmente considerando la valenza normativa della modifica finalizzata alla apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alle esigue modifiche cartografiche che comporteranno l'individuazione, ai fini della sua realizzazione, del definitivo tracciato del Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica rispetto ai due possibili percorsi individuati nell' Accordo di Programma approvato con Delibera di C.C. n. 56 del 27/06/2019 e sottoscritto in data 22/07/2019 (di cui al DGR n.757/2019). La variante prevede, infatti, con una semplice integrazione normativa all'art. 50 “Infrastrutture” delle NTA, quale allineamento formale del Regolamento Urbanistico a quanto disposto nel citato Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Toscana e Comune di Castiglione della Pescaia e modeste modifiche grafiche, dovute al recepimento di accordi raggiunti con le proprietà private, l'identificazione cartografica del percorso del Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica nello strumento della pianificazione urbanistica comunale, consentendo, diversamente da quanto disposto fino ad adesso, ai fini di realizzare tratti percorribili in sicurezza e/o facilitare l'apposizione del vincolo di esproprio, l'eventuale creazione di nuovi sedimi della mobilità dolce non adiacenti alle strade pubbliche esistenti. Definisce, inoltre, la modalità di ratifica all'interno del RU

dei lotti funzionali e/o di tutti quei tratti che non riguardino il potenziamento e riqualificazione di piste ciclabili già esistenti per permettere di assoggettare al vincolo di esproprio i terreni privati che saranno individuati nel piano particellare di esproprio allegato al loro progetto definitivo.

La variante, in sostanza, modifica la norma attualmente vigente integrando l'art. 50 con i seguenti paragrafi, non alterando l'equilibrio del dimensionamento attualmente previsto da RU e non introducendo nuovo carico urbanistico in quanto non comporterà, né incrementi del dimensionamento, né diminuzione degli standard urbanistici attuali:

“....

Nelle more della realizzazione di opera pubblica, qualora non sia possibile la creazione e/o la percorribilità in sicurezza del tracciato nella pertinenza stradale di uso pubblico, sarà possibile la realizzazione o il recupero, se esistenti, di tratti viari alternativi.

....

In attuazione dell'Accordo di Programma per la “realizzazione della Ciclopista Tirrenica - tratto Comune di Castiglione”, approvato con delibera C.C. n. 56 del 27/06/2019 e sottoscritto in data 22/07/2019 (di cui al DGR n.757/2019), l'itinerario della ciclopista è suddiviso in 4 lotti funzionali. Il loro tracciato verrà definito tramite progetto esecutivo e, per l'art. 34 della L.R. 65/2014 l'approvazione del progetto potrà costituire variante al presente Regolamento Urbanistico anche ai fini dell'apposizione dei vincoli d'esproprio;”

In merito alla definizione del tratto “Torre Civette - Bivio Campeggi” del lotto 1 della Ciclopista Tirrenica si evidenzia come l'Amministrazione Comunale abbia raggiunto accordi con alcuni proprietari per la realizzazione a loro spese e successiva cessione al Comune dei tratti di ciclopista che insistono sui loro terreni oppure quale scomputo delle opere di urbanizzazione di piani attuativi.

Tali tratti sono:

- il tratto “Ponte Fosso Molletta - Incrocio Tartana” nel centro urbano di Punta Ala, la cui realizzazione risulterà, come stabilito nella convenzione registrata a Grosseto il 11/01/2023 con N.190/1T Serie, rep. N.16078, racc. n. 102593 del piano attuativo “Campo di Polo” relativamente alla struttura sportiva presente in questa località, a carico della lottizzante società Ma.co.ja srl;
- il tratto “Torre Civette - Bivio Campeggi” la cui realizzazione, in alternativa alla storica via della Dogana, che si snoda ormai all'interno dei campeggi “Puntala”

e“Baia verde”, avverrà lungo la strada di Pian d’Alma, come si rileva da apposite convenzioni¹ a carico delle società titolari delle due strutture turistico-ricettive:

- la società “Campeggio Puntala S.r.l.” eseguirà, per la propria quota parte, i lavori in corrispondenza del Campeggio Puntala (tratto A - B), tra il confine con il comune di Scarlino ed il confine con il Campeggio Baia Verde;
- la società Società BE.KI S.r.l. eseguirà, per la propria quota parte, i lavori in corrispondenza del Campeggio Baia Verde(tratto B - C), tra il confine con il Campeggio Punta Ala e il Bivio Capeggi dove il tratto in questione si riallaccia con il resto del tracciato di realizzazione pubblica.

L’esecuzione del tracciato “Torre Civette - Bivio Campeggi” dividerà il complesso del Campeggio “PuntAla camping Resort” da una delle sue aree a parcheggio posto lungo la viabilità di Pian d’Alma. Preso atto che con prot. 13845/2021 in una memoria del legale rappresentante della Società Campeggio Punta Ala S.r.l., allegata agli atti dell’approvazione del piano attuativo del “PuntAla camping Resort”, si notificava come tale parcheggio, ad oggi sterrato, non risultasse necessario al soddisfacimento dello standard della suddetta struttura turistico-ricettiva, si è ritenuto per coerenza urbanistica, anche ai fini di una maggior sicurezza circa la viabilità, di scorporare tale parcheggio dall’area individuata dal RU come “Campeggio esistente lungo la fascia costiera” e riportare il terreno alla sua natura agricola. Tale operazione comporterà una modifica grafica alle Tavv. 4 e 4c del Regolamento Urbanistico.

Negli elaborati cartografici del RU Tv. 2, 2b, 4, 4a e 4c è, dunque individuato con specifica simbologia il tracciato lungo il quale è prevista la realizzazione della Ciclopista Tirrenica “Pian d’Alma - Rio Palma Punta Ala”, che costeggiata l’area dei Campeggi di Pian d’Alma, lungo la strada di Pian d’Alma, si snoda in parallelo alla Strada Provinciale n°61 di Punta Ala, in coerenza con l’Accordo di Programma approvato con Delibera Giunta R.T. n°757 del 10/06/2019 e Delibera C.C. n°56 del 27/06/2019, sottoscritto tra la Regione Toscana e il Comune di Castiglione della Pescaia in data 11/07/2019 con oggetto “REALIZZAZIONE DELLA CICLOPISTA TIRRENICA - TRATTO IN COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA”.

¹ Convenzione rep. 4761 del 25/08/2022 tra Comune di Castiglione della Pescaia e Campeggio Puntala S.r.l.; Convenzione rep.4766 del 11/11/2022 tra Comune di Castiglione della Pescaia e Società Be.ki s.r.l. .

L'approvazione del progetto definitivo-esecutivo dell'opera pubblica comporterà la dichiarazione di pubblica utilità.

CONFORMITÀ CON IL PIT/PPR

La variante, non aggiungendo nuove previsioni al di fuori del territorio urbanizzato, in conformità con quanto previsto all'art.4 comma 2 della L.R.T. 65/2014, mantiene il livello di coerenza del RU ai contenuti del PIT/PPR.

Il territorio di riferimento e' soggetto a tutela paesaggistica dai seguenti decreti ministeriali:

- D.M. 06/05/1959 (G.U. 107 del 1959);
- D.M. 03/07/1962 (G.U. 187 del 1962);

ed è interessato da aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. a e lett. g del D.Lgs. 42/2004. A seguito dell'approvazione del PIT/PPR da parte della Regione Toscana (Del. C.R. n.37 del 27 marzo 2015) il territorio è disciplinato all'interno dell'Ambito 18 - Maremma Grossetana.

Trattandosi dell'approvazione di un progetto definitivo-esecutivo in variante allo strumento urbanistico, la valutazione del corretto inserimento paesaggistico si espleta nel procedimento di formazione del titolo autorizzativo, così come previsto all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. Il progetto, visto che gli interventi previsti sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ha già acquisito i seguenti pareri:

- in data 11/01/2024 parere favorevole dalla Commissione comunale per il Paesaggio per il progetto complessivo del lotto n.1 tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala;
- in data 06/03/2024 parere favorevole dalla Commissione comunale per il Paesaggio per il tratto in corrispondenza del Campeggio Baia Verde;
- in data 08/05/2023 parere favorevole della Soprintendenza per il tratto Campo da Polo-località Molletta (Punta Ala) - Piano attuativo Ma.co.ja con Autorizzazione n. 2023/17 del 11/05/2023
- in data 29/11/2022 parere favorevole della Soprintendenza per il tratto che interessa il piano attuativo Campeggio Puntala. con Autorizzazione n. 2022/57 del 30/11/2022

In sede di procedimento di formazione del titolo autorizzativo, sarà richiesto anche il parere della competente Soprintendenza ove non già ottenuto.

Il comune di Castiglione della Pescaia in ottemperanza all'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, e alle norme indicate dal D. Lgs 163/06 ss. mm., art. 95 e allegato XXI ha richiesto, in previsione dei lavori di realizzazione del lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica, anche una "Verifica Archeologica Preliminare" a firma della Dott.ssa Carlotta Saletti che "ha accertato la non presenza di elementi archeologici che possano interferire direttamente con le opere previste dal progetto".

IL PIANO STRUTTURALE

La variante è pienamente coerente con i contenuti del Piano Strutturale e con i principi di governo del territorio da esso espressi. All' art. 11 delle NTA del PS, dove vengono enunciati tali principi, si legge: *"I principi di governo del territorio si basano sulla finalità generale di "garantire la salvaguardia ed il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza di diritti all'uso ed al godimento dei beni comuni nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future" in base all'art. 1 della LR 1/05, pertanto il Comune di Castiglione della Pescaia, attraverso il proprio strumento di pianificazione territoriale intende assicurare la conservazione e l'arricchimento delle risorse territoriali, in modo da affidarle integre e valorizzate alle generazioni future."*

Seguendo tali finalità, il Piano Strutturale all'art. 43 descrive il SISTEMA FUNZIONALE INFRASTRUTTURALE all'interno del territorio del Comune di Castiglione della Pescaia. Esso individua un sistema relativo alle infrastrutture per la mobilità, come elemento di interconnessione e valorizzazione tra le diverse parti di territorio. È costituito dalla rete primaria (funzione principale di transito e scorrimento), rete principale (funzione principale di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria ed alla locale); rete secondaria (funzione di penetrazione verso la rete locale); rete locale (accesso finale agli insediamenti). Tra gli obiettivi generali per la mobilità ciclabile pedonale è individuata *"individuazione di una Rete dedicata alla Mobilità Ciclabile-Pedonale per la fruizione dell'intero territorio integrata ed interconnessa con la Rete della Mobilità Veicolare"*.

“Per la Rete extraurbana di carattere locale il PS assume gli obiettivi di assicurare un generale miglioramento delle condizioni di sicurezza della circolazione tramite la realizzazione in piattaforma di spazi sicuri per la mobilità ciclabile e pedonale”.

La presente variante risulta pertanto coerente con i suddetti obiettivi.

IL REGOLAMENTO URBANISTICO

Le finalità principali della variante sono dettate dalla necessità di aggiornare i contenuti del RU in relazione all'approvazione del progetto definitivo-esecutivo del “Lotto 1 della Ciclovia Tirrenica nel tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala”.

Le modifiche predisposte dalla presente variante hanno carattere sia cartografico, sia normativo per allineare il Regolamento Urbanistico a quanto disposto nell'Accordo di Programma² sottoscritto tra Regione Toscana e Comune di Castiglione della Pescaia ed identificare il tracciato del lotto n.1 della Ciclovia Tirrenica nello strumento della pianificazione urbanistica comunale, tenendo conto degli accordi raggiunti con le proprietà private, della percorribilità in sicurezza dell'intero percorso, nonché dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni di proprietà privata interessati dal suddetto tracciato. La variante definisce, inoltre, la modalità di ratifica all'interno del RU dei lotti funzionali e/o di tutti quei tratti che non riguardino il potenziamento e riqualificazione di piste ciclabili già esistenti.

La cartografia (Tav.2, Tav.2b, Tav. 4, Tav. 4° e Tav. 4c) è stata modificata con l'aggiunta del tracciato lungo il quale è previsto la realizzazione del tratto di ciclovia, mentre all'art. 50 - Infrastrutture sono stati aggiunti i seguenti paragrafi:

“Negli elaborati cartografici del RU Tav 4 e Tav. 4a, è individuato con specifica simbologia il tracciato lungo il quale è prevista la realizzazione della Ciclopista Tirrenica “Tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala”, che dall'area dei Campeggi di Pian d'Alma, si snoda in parallelo alla Strada Provinciale n°61 di Punta Ala, in coerenza con l'Accordo di Programma approvato con Delibera Giunta R.T. n°757 del 10/06/2019 e Delibera C.C. n°56 del 27/06/2019, sottoscritto tra la Regione Toscana e il Comune di Castiglione della Pescaia in data 11/07/2019 con oggetto “REALIZZAZIONE DELLA CICLOPISTA TIRRENICA - TRATTO IN COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA”.

² Accordo di Programma approvato con Delibera Giunta R.T. n°757 del 10/06/2019 e Delibera C.C. n°56 del 27/06/2019

L'approvazione del progetto definitivo-esecutivo dell'opera pubblica comporterà la dichiarazione di pubblica utilità.

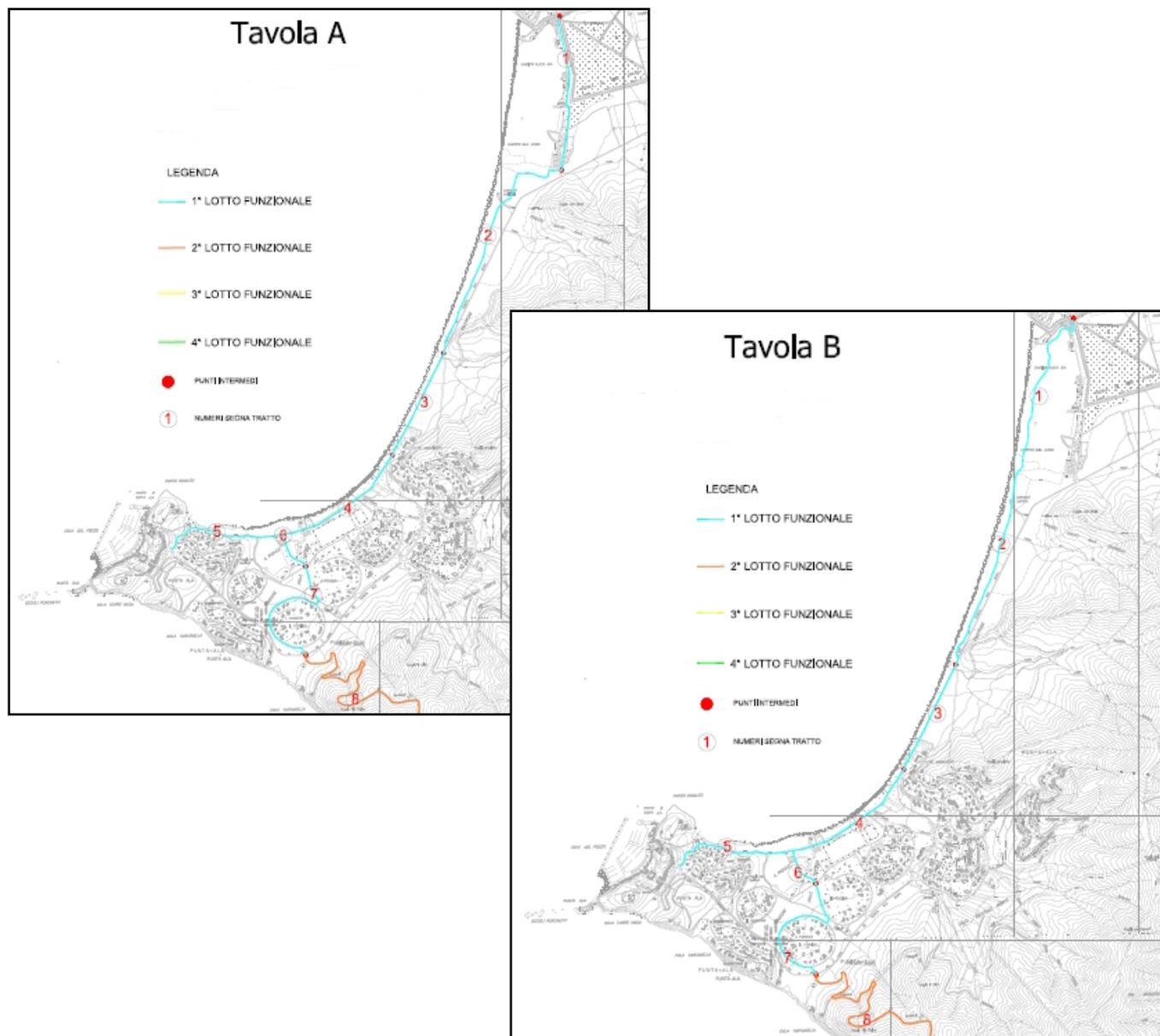


Fig. 1 - Estratto Tavole allegate all'Accordo di Programma del 2019 con i due possibili Percorsi del Lotto n.1 della Ciclopista Tirrenica

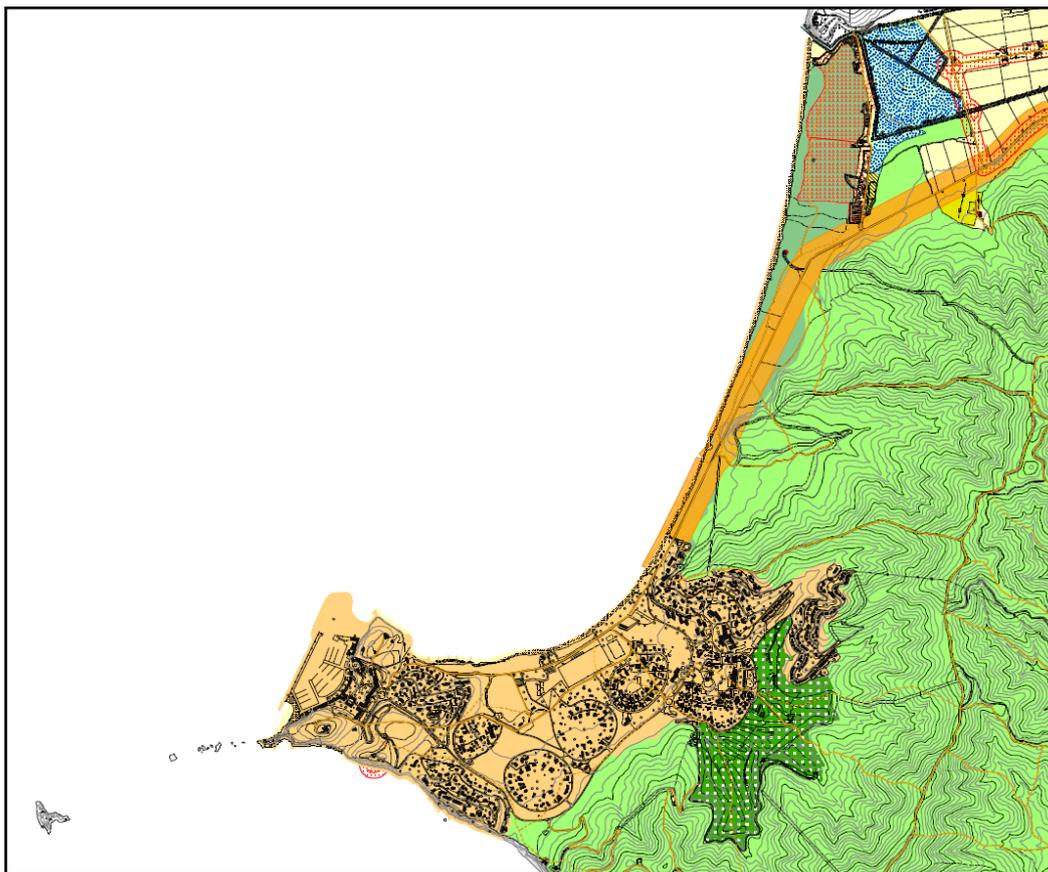


Fig. 2 - Estratto Regolamento Urbanistico vigente

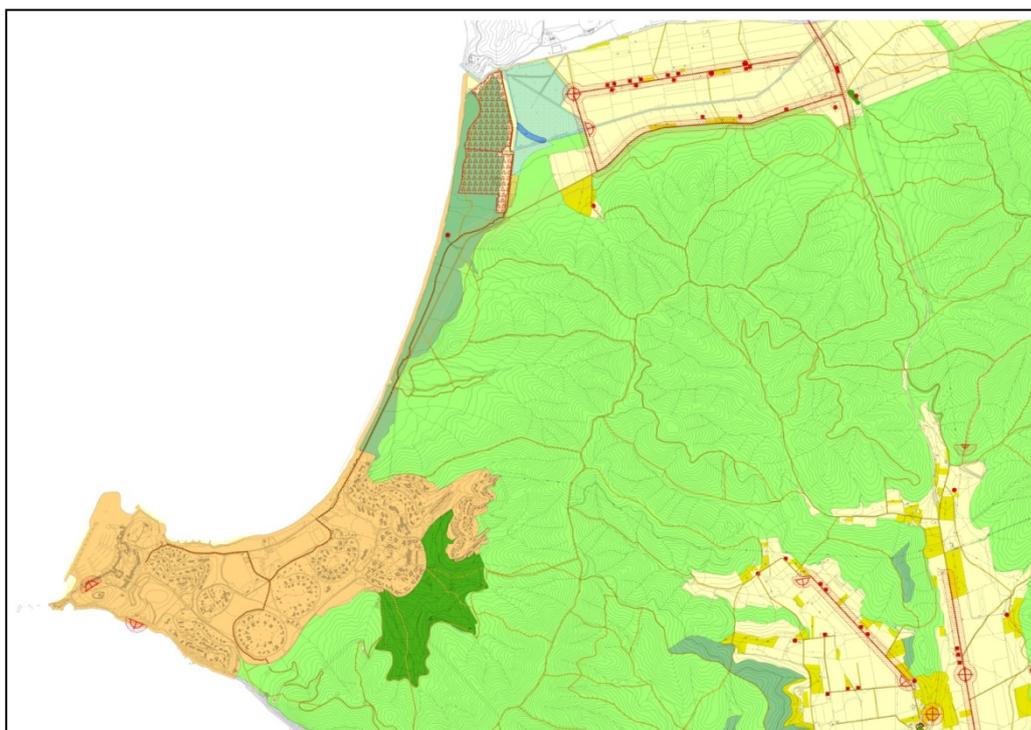


Fig. 3 - Estratto Regolamento Urbanistico variato

ASPETTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

Data la valenza della variante in oggetto che si configura, attraverso limitata integrazione normativa all'art. 50 delle N.T.A. e la deperimetrazione di una piccola parte del Campeggio "Punta Ala", come inserimento nelle tavole del Regolamento Urbanistico vigente, tramite approvazione del progetto definitivo-esecutivo, del percorso relativo al "Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica - tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala", si ritiene che non vi siano particolari rilevanze sotto il profilo idrogeologico. Al fine di attribuire, infatti, la fattibilità ad ogni singolo tratto del Lotto funzionale n.1 della Ciclopista tirrenica è stata redatta, a cura del dott. geol. Marco Serrai, apposita tabella circa le classi di pericolosità in cui ricadono gli interventi ed in fase di progetto esecutivo sono stati considerati tutti gli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici dei luoghi che potessero incidere negativamente nella realizzazione dell'intervento. Si fa, in tal senso, presente che a seguito delle verifiche effettuate durante la progettazione definitiva-esecutiva della Ciclopista Tirrenica nel tratto da Pian d'Alma a Via Rio Palma la Direzione del Genio Civile Toscana Sud *"ha inviato il proprio parere istruttorio positivo riguardo la derubricazione dei corsi d'acqua privi di denominazione TC17537, TC17564, TC17555 e TC17542 e la modifica del tracciato del Fosso del Piastrone (TC17289) alla competente Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Manutenzione idraulica e opere idrogeologiche, nelle more della procedura per l'aggiornamento del reticolo previste dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 57 del 11 giugno 2013 e s.m.i."*, così come richiesto dall'Amministrazione del Comune di Castiglione della Pescaia con nota prot. n. 0265559 del 07/06/2023.

Si evidenzia, inoltre, che essendo oggetto della variante la realizzazione di una pista ciclabile le previsioni introdotte rientrano nei casi in cui non è necessario effettuare indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche".

RAPPORTO DELLA VARIANTE CON LA PROCEDURA DI VAS

Per quanto riguarda la variante in oggetto la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è stata espletata in forma semplificata secondo quanto disciplinato dalla L.R.T.

10/2010 all'art. 5 comma 3 ter. In tal senso l'Autorità Competente in materia di V.A.S. e V.I.A del Comune di Castiglione della Pescaia con Verbale del 06/03/2024, protocollo n. 10060, ha espresso li seguente parere: *“di non assoggettare a VAS la variante al Regolamento Urbanistico Comunale con approvazione del progetto definitivo-esecutivo Lotto n.1 della Ciclovia Tirrenica Tratto Pian d'Alma - Rio Palma in loc. Punta Ala, nel Comune di Castiglione della Pescaia”*.

MODALITÀ DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La presente variante al RU, resa necessaria per l'approvazione dell'opera pubblica quale il “Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica”, prevede, attraverso un'integrazione normativa all'art. 50 delle norme del RU attualmente vigente, l'identificazione cartografica del percorso del lotto n.1 della Ciclovia Tirrenica nello strumento della pianificazione urbanistica comunale, tenendo conto degli accordi raggiunti con le proprietà private, della percorribilità in sicurezza dell'intero percorso, nonché dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni di proprietà privata interessati dal suddetto tracciato.

La variante, non aggiungendo nuove previsioni al di fuori del territorio urbanizzato, in conformità con quanto previsto all'art. 25 comma 2 L.R. 65/2014 non è soggetta alla conferenza di copianificazione.

La procedura della sua approvazione avverrà secondo quanto disposto all'art. 34 *Varianti mediante approvazione del progetto* della L.R.T. 65/2014:

“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.”

ITER DELLA VARIANTE

Ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001, per il quale *“un bene è sottoposto a vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità”*, è stata attivata la procedura di variante al Regolamento Urbanistico vigente per introdurre le previsioni del definitivo percorso del Lotto n. 1 della suddetta Ciclovia Tirrenica in modo da poter apporre vincolo preordinato all'esproprio sulle aree necessarie alla sua realizzazione.

L'inserimento di tali previsioni all'interno del Regolamento Urbanistico vigente hanno comportato:

1. l'individuazione del tracciato lungo il quale è prevista la realizzazione del Lotto 1 della Ciclopista Tirrenica *“Tratto Pian d'Alma - Rio Palma Punta Ala”* con una ridotta modifica riportata nelle Tavole grafiche 2, 2b, 4, 4a, 4c;
2. una modesta integrazione normativa all'art. 50 delle N.T.A. in modo da consentire:
 - l'eventuale creazione di nuovi sedimi per la mobilità dolce non adiacenti alle strade pubbliche esistenti;
 - la definizione della modalità di ratifica all'interno del RU dei lotti funzionali e/o di tutti quei tratti che non riguardino il potenziamento e riqualificazione di piste ciclabili già esistenti in modo da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio i terreni privati individuati nel piano particellare allegato al progetto esecutivo;
 - tutelare la sicurezza della viabilità, dato che la ciclopista divide il complesso del Campeggio *“PuntAla camping Resort”* dal suo parcheggio posto lungo la viabilità di Pian d'Alma, scorporando quest'ultimo dall'area individuata dal RU come *“Campeggio esistente lungo la fascia costiera”* e riportando il terreno alla sua natura agricola;

La Variante urbanistica si è configurata unicamente come variante contestuale al progetto di opera pubblica, ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014, al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio. Essa rientra tra le casistiche di cui all'art.16 co.1 lett.

e) per le quali non si applicano le disposizioni del capo I Titolo II della stessa LR65/2014;

Il Servizio Pianificazione, in qualità di Autorità Procedente della variante, ha trasmesso il documento preliminare in forma semplificata, secondo quanto disciplinato dalla L.R.T. 10/2010 all'art. 5 comma 3-ter, predisposto per l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente in materia di V.A.S. e V.I.A del Comune di Castiglione della Pescaia (nominata con Del. G.C. n. 99 del 14/04/2022) ha espresso il proprio parere motivato riportato Verbale della Seduta prot. 10060 del 06/03/2024, stabilendo, ai sensi del comma 3-ter dell'art.5 della L.R.10/2010, di non assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) la sopraindicata variante al Regolamento Urbanistico Comunale.

A seguito della Determina n.652 del data 23/05/2024, con la quale il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici ha dato atto che si e' concluso positivamente il procedimento amministrativo della Conferenza dei Servizi decisoria semplificata con modalità asincrona, di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 38 D.lgs. 36/2023 per l'approvazione del progetto esecutivo "Lotto n. 1 della Ciclovia Tirrenica tratto confine con il comune di Scarlino Pian d'Alma incrocio con Via di Rio Palma Punta Ala comportante dichiarazione di pubblica utilità, con deliberazione C.C. n. 38 del 31/05/2024 l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.34 della LRT 65/ 2014, ha adottato Variante al Regolamento Urbanistico per approvare il progetto esecutivo "Lotto 1 della Ciclovia Tirrenica tratto Pian D'alma - Rio Palma Punta Ala" ai fini di apporre il vincolo preordinato all'espropriazione e dichiarare la pubblica utilità ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e della L.R. n. 30/2005 e s.m.i..

Con nota prot. 24244 del 06/06/2024 la deliberazione e gli atti di variante sono stati inviati in Provincia e Regione ai sensi dell'art. 20 l.r.t. 65/2014.

Della avvenuta adozione è stata data notizia mediante pubblicazione sul BURT n. 24, Parte seconda, Sezione II pag.361 in data 12 giugno 2024. Detta pubblicazione precisava altresì il periodo di deposito per la consultazione e la presentazione delle osservazioni, stabilito dall'art. 34 della l.r.t. 65/2014 in 30 giorni.

A seguito della pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute le seguenti osservazioni alla variante urbanistica adottata:

- 01 Provincia di Grosseto - Area Edilizia, Territorio e Ambiente-Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente - U.P. Strumenti e Atti. ns. prot. 29487 del 20/06/2024

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| 02 | Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio. | ns. prot. 32572 del 11/07/2024 |
| 03 | Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore "V.A.S. e VINC.A." | ns. prot. 32572 del 11/07/2024 |
| 04 | Regione Toscana - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale - Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici. | ns. prot. 32572 del 11/07/2024 |
| 05 | Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Genio Civile Toscana Sud. | ns. prot. 32572 del 11/07/2024 |
| 06 | Regione Toscana - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Mobilità ciclabile e sostenibile - attuazione PNRR e altri fondi. | ns. prot. 32572 del 11/07/2024 |

Tutte le osservazioni/contributi pervenuti sono stati valutati, contro dedotti e accolti. Nessuna di questi ha comportato aggiornamenti agli elaborati riguardanti la variante al Regolamento Urbanistico.

Stante quanto sopra si ritiene di poter procedere approvando la variante semplificata al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 65/2014.

Castiglione della Pescaia 17/07/2024

Il Responsabile Servizio Pianificazione

*(Dirigente Settori Pianificazione, Edilizia, Patrimonio,
Rigenerazione Urbana e LLPP, Paesaggio,
Ambiente)*

Dott. Agr. Fabio Menchetti

Osservazioni pervenuti da soggetti privati

nessuna

ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLO ART.34 DELLA LRT 65 DEL 2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ADOZIONE DI ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALLA ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA L.R. N. 30/2005.

Allegato A - Delibera Consiglio Comunale N. --- del -----

N.	Soggetto osservante (n. prot. - data) Oggetto	Sintesi osservazione	Parere e proposta di controdeduzione
01	NESSUNA		

Contributi pervenuti da Enti Pubblici - Liste Civiche – Partiti politici

01	Provincia di Grosseto – Area Edilizia, Territorio e Ambiente-Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente – U.P. Strumenti e Atti.	Prot. 29487 del 20/06/2024
02	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio.	Prot. 32572 del 11/07/2024
03	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore “V.A.S. e V. INC.A.”	Prot. 32572 del 11/07/2024
04	Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.	Prot. 32572 del 11/07/2024
05	Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud.	Prot. 32572 del 11/07/2024
06	Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Mobilità ciclabile e sostenibile – attuazione PNRR e altri fondi.	Prot. 32572 del 11/07/2024

ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLO ART.34 DELLA LRT 65 DEL 2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ADOZIONE DI ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALLA ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA L.R. N. 30/2005.

Allegato A - Delibera Consiglio Comunale N. --- del -----

N.	Soggetto osservante (n. prot. - data) Oggetto	Sintesi contributo	Parere e proposta di controdeduzione
01	Provincia di Grosseto Area Edilizia, Territorio e Ambiente-Servizio Mobilità, Territorio e Ambiente – U.P. Strumenti e Atti. (29487 del 20/06/2024)	Il Servizio ritiene che le finalità del progetto, siano in linea con gli assunti e gli indirizzi del vigente strumento di pianificazione, P.T.C. 2010 della Provincia di Grosseto. Sono in corso le procedure di pubblicazione e per l'efficacia del nuovo P.T.C. della Provincia di Grosseto, approvato con D.C.P. n. 7 del 29/02/24, il quale, tra i percorsi della mobilità lenta da creare e rafforzare, ritenuti prioritari, comprende la Ciclovia tirrenica. Il	Accolta. PRESA D'ATTO Elaborati da modificare. NESSUNO.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLO ART.34 DELLA LRT 65 DEL 2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ADOZIONE DI ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALLA ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA L.R. N. 30/2005.

Allegato A - Delibera Consiglio Comunale N. --- del -----

N.	Soggetto osservante (n. prot. - data) Oggetto	Sintesi contributo	Parere e proposta di controdeduzione
		<p>percorso della suddetta ciclovia, riportato nel P.T.C. adottato nella Tavola denominata "STR-Strategie del coordinamento provinciale" riproduce infatti l'itinerario previsto dal PRIIM. Il progetto del Lotto 1 in esame, nel tratto 0 "Torre Civette-bivio campeggi", definisce nel dettaglio la previsione già contenuta nelle "Strategie del coordinamento provinciale" del nuovo P.T.C.</p>	
02	<p>Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio (32572 del 11/07/2024)</p>	<p>Dall'esame degli elaborati di variante, esaminati all'adozione di cui all'art. 34 delle L.R. 65/2014, non si rilevano criticità con i contenuti del PIT-PPR.</p>	<p>Accolta. PRESA D'ATTO Elaborati da modificare. NESSUNO.</p>

ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLO ART.34 DELLA LRT 65 DEL 2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ADOZIONE DI ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALLA ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA L.R. N. 30/2005.

Allegato A - Delibera Consiglio Comunale N. --- del -----

N.	Soggetto osservante (n. prot. - data) Oggetto	Sintesi contributo	Parere e proposta di controdeduzione
03	<p>Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore “V.A.S. e V. INC.A.” (32572 del 11/07/2024)</p>	<p>Esaminate specialmente la L.R. 30/2015, la DGRT. n. 13/2022 e le criticità enunciate per lo stesso Sito della DGRT n. 644/2004, si ritiene verosimilmente corretto non richiedere la redazione dello Studio di Incidenza, nel rispetto anche delle misure di conservazione sito specifiche stabilite per la stessa ZSC ed indicate nella DGRT n. 1233/2015.</p>	<p>Accolta. PRESA D’ATTO</p> <p>Elaborati da modificare. NESSUNO.</p>
04	<p>Regione Toscana Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici. (32572 del 11/07/2024)</p>	<p>Vista la documentazione presentata da cui si desume che negli interventi saranno interessate aree boscate, si richiede che venga verificata la rispondenza dei suddetti ai dettami LR 39/00 e del DPGR 48/r/03, tale verificata dovrà essere svolta anche per le zone sottoposte a vincolo idrogeologico o per le piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli artt. 55 e 56 del regolamento</p>	<p>Accolta. In merito alla rispondenza ai dettami della LR 39/00 e del DPGR 48/r/03 degli interventi sulle aree boscate e vincolate a livello idrogeologico si fa presente che il tracciato del lotto 1 della ciclovia tirrenica “tratto Pian d’Alma – Rio Palma Punta Ala” sfrutta principalmente sentieri esistenti all’interno della Pineta, in particolare il percorso dell’antica “Via della Dogana”, e da questi si discosta solo per brevi tratti che risultano da adeguare. Gli interventi sulla superficie boscata, sia per i sentieri esistenti che per i tratti da adeguare, si limitano al taglio dei rami invasivi, per quanto riguarda gli arbusti, alla potatura delle piante arboree o all’eliminazione di eventuali pini colpiti da matsucoccus per i quali il D.M. del 22/11/96 ha reso obbligatoria il contenimento della diffusione nelle pinete infestate indipendentemente dalla realizzazione della ciclopista. Non sono previsti tagli per le</p>

ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLO ART.34 DELLA LRT 65 DEL 2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ADOZIONE DI ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALLA ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA L.R. N. 30/2005.

Allegato A - Delibera Consiglio Comunale N. --- del -----

N.	Soggetto osservante (n. prot. - data) Oggetto	Sintesi contributo	Parere e proposta di controdeduzione
		forestale.	piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli artt. 55 e 56 del regolamento forestale. Elaborati da modificare. NESSUNO.
05	Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile Toscana Sud. (32572 del 11/07/2024)	Per le competenze in merito al controllo delle indagini di supporto agli strumenti urbanistici, si e' preso atto che nella relazione del Responsabile del procedimento e' stato evidenziato che "essendo oggetto della variante la realizzazione di una pista ciclabile, le previsioni introdotte rientrano nei casi in cui non e' necessario effettuare indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai senso dell'art. 3 comma 2 del DPGR 30/01/2020 n. 5/R"; conseguentemente e' stato comunicato che non si procederà al deposito e controllo delle indagini trasmesse".	Accolta. PRESA D'ATTO Elaborati da modificare. NESSUNO.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLO ART.34 DELLA LRT 65 DEL 2014 PER APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO LOTTO 1 DELLA CICLOVIA TIRRENICA TRATTO PIAN D'ALMA - RIO PALMA PUNTA ALA, COMPORTANTE L'ADOZIONE DI ISTITUZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALLA ESPROPRIAZIONE E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E DELLA L.R. N. 30/2005.

Allegato A - Delibera Consiglio Comunale N. --- del -----

N.	Soggetto osservante (n. prot. - data) Oggetto	Sintesi contributo	Parere e proposta di controdeduzione
06	<p>Regione Toscana Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Mobilità ciclabile e sostenibile – attuazione PNRR e altri fondi. (32572 del 11/07/2024)</p>	<p>Dall'analisi della documentazione relativa al progetto di cui all'oggetto, si evidenziano piccole modifiche di tracciato rispetto a quello del PFTE. Inoltre, dalla documentazione, non si rilevano elementi prestazionali peggiorativi rispetto al tracciato del PFTE, essendo il percorso per la gran parte in sede protetta e mantenendo i medesimi requisiti geometrici e materici dell'ipotesi originaria. In conclusione il progetto risulta essere coerente con il PRIIM e con il tracciato complessivo della Ciclovia Tirrenica.</p>	<p>Accolta. PRESA D'ATTO</p> <p>Elaborati da modificare. NESSUNO</p>